

**1. Sitzung des Gemeinderates Gerolsbach  
am 23. Januar 2018**

**Öffentliche Sitzung:**

In **öffentlicher** Sitzung:

**1. Genehmigung der Niederschrift für die öffentliche Gemeinderats-  
sitzung vom 12.12.2017, TOP 86. bis 92.**

Seitens des Gemeinderates bestehen gegen die o.g. Niederschrift keine Einwendungen.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	17		
Nein-Stimmen:	0		

**2. Bauanträge**

**a) Antrag auf Neubau einer Lagerhalle für Futtermittel und Jungviehstall auf den Flurstücken (FINr.) 611 und 612 Gemarkung Singenbach (Außenbereich, Weilerau)**

Maße der gesamten Stallung

Rauminhalt: 6.234,87 m<sup>3</sup> (*Wandhöhe: 4,89 m / Firsthöhe 10 m*)

Grundfläche: 823,15 m<sup>2</sup> (*40,75m x 20,20m*)

Nutzfläche: 786,94 m<sup>2</sup> (*40,15m x 19,60m*)

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	17		
Nein-Stimmen:	0		

*Anmerkung: GRM Georg Kirmayr hat aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen (Art. 49 GO)*

**b) Antrag auf Nutzungsänderung des Kellergeschosses bzw. der Garagen von derzeit einer Saunanutzung bzw. Garagennutzung in 2 Kellergeschosswohnungen und Umbau der Garagen in einen Fitness- und Ruheraum auf dem Flurstück (FINr.) 198/37, Am Sonnleitenhof 1 und 3**

Es wurde festgestellt, dass das Untergeschoss des Wohnhauses (FINr. 198/37) entgegen der bestehenden Genehmigung zu Wohnzwecken bzw. für Arbeitszimmer genutzt wird. Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Sondergebiet für Pferdesport und Beherbergungsanlagen“, die Anzahl der zulässigen Wohnungen ist im Bebauungsplan nicht geregelt. Jedoch sind derzeit die zusätzlichen Wohnungen und Arbeitszimmer von den bestehenden Genehmigungen nicht gedeckt.

Zusätzliche Wohnungen/Arbeitszimmer werden wie folgt beantragt:

- UG: Derzeit Saunabereich Nutzungsänderung in 2 Wohneinheiten und 2 Gastarbeiterzimmer
- EG: Errichtung einer Überdachung im Süd-Westen

Zusätzliche Wohnungen/Arbeitszimmer außerhalb des Wohngebäudes werden wie folgt beantragt:

- UG: Errichtung einer Fertiggarage und Überdachung
- EG: 2 Garagen als Nutzung für Fitness und Ruheraum
- OG: Derzeit Speicher der Garagen – Nutzungsänderung in 2 Wohneinheiten

*Hinweis: Derzeit wird die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Sondergebiet für Pferdesport und Beherbergungsanlagen“ vorbereitet (siehe GRS vom 19.09.2017). Eine Wohnbebauung/-nutzung, außerhalb der Baugrenzen ist auch in der angedachten Änderung nicht vorgesehen.*

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen der beantragten Nutzungsänderungen innerhalb des Wohngebäudes wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen der beantragten Neuerrichtungen bzw. Nutzungsänderungen der Nebengebäuden (Garagen) wird nicht erteilt.

### **Abstimmungsergebnis: 13 : 4**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	13		
Nein-Stimmen:	4	Rudolf Lönner, Stefan Maurer, Annette Schütz-Finkenzeller, Georg Ottinger	

### **c) Antrag auf Umbau eines Teilbereichs der bestehenden landwirtschaftlichen Remise in eine Wohnung (1. OG) auf Flurstück 1335 Gemarkung Gerolsbach (Außenbereich Weichselbaum)**

EG: Seminarraum inkl. Eingangshalle, WC und Technikraum  
 OG: Wohnbereich (ca. 193 m<sup>2</sup>)

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	17		
Nein-Stimmen:	0		

### 3. Kinderbetreuung – Erweiterung der Kinderkrippe und Kindergarten (Villa Kunterbunt)

#### a) Markisen – Firma Weidl

Die vorhandenen Markisen mussten aufgrund der Neugestaltung der Fassade gekürzt, mit neuen Stoffen bezogen und wiedermontiert werden.

Die Rechnungssumme beziffert sich auf: 2.466,28 €, Brutto

Die Vergütung wurde vom IB Eichenseher geprüft und als gerechtfertigt anerkannt.

#### **Beschluss:**

Die Rechnungstellung für die Wiederherstellung der Markisen wird akzeptiert.

#### **Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	17		
Nein-Stimmen:	0		

#### b) Nachtrag Elektrotechnik (5) – Firma Kluger GmbH

**Nachträge:** 105,52 €, (Brutto)

**Leistungen:** Einbau von Bewegungsmeldern

Es wird von GRM Annette Schütz-Finkenzeller und GRM Stefan Maurer angeregt, geringe Nachträge nicht mehr im Gemeinderat zu behandeln. Zukünftig werden Nachträge erst ab einer Überschreitung von über 10% der Auftragssumme bzw. über einen Wert von 6.250 € im Gemeinderat behandelt (*GeschO Gemeinderat*).

#### **Beschluss:**

Dem begründeten Nachtragsangebot vom 06.12.2017 wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	17		
Nein-Stimmen:	0		

#### 4. Sachstandsbericht Grundschulsanierung

Nach dem gemeindlichen Bürgerentscheid vom Mai 2017, mit dem Auftrag die Grundschule zu sanieren, wurden verschiedene Stelle kontaktiert und Sanierungsszenarien besprochen.

#### Bei der Planung zu berücksichtigende Punkte aus Sicht der Lehrer (Nochmalige Abfrage Juli 2017)

- 1) aktuelles Lehrerzimmer sehr beengt -->Einrichtung eines Besprechungsraums für ca. 15 Personen mit Tischen und Stühlen, Beamer usw.
- 2) größerer Materialraum für Unterrichtsmaterialien, Landkarten, usw. (Der derzeit genutzte Raum ist viel zu klein)
- 3) Ausstellungsflächen im UG (z.B. feuerfeste Einbauregale?)
- 4) Mittagsbetreuung
  - mindestens 2 Hausaufgabenräume
  - 1 Ruheraum
  - Küche
  - Mensa

#### Besprechungen mit der Planerin

*Verschiedene Sanierungsvarianten wurden besprochen*

Reduzierte Generalsanierung in Schritten aufgeteilt auf 15 Jahre, ohne Containerlösung, Sanierung im Betrieb (+Ferienzeiten)

Gesamtkosten ( <i>Zeitraumen von 15 Jahren</i> )	5.200.000 €
Neubau Mittagsbetreuung	900.000 €
Gesamt:	<b>6.100.000 €</b>

#### Besprechung in der Regierung von Obb.

Am 14.09.2017 fand eine Besprechung in der Regierung von Oberbayern statt. In diesem wurde die aktuelle Situation vorgestellt und weitere Unterlagen zur Veranschaulichung eingereicht.

Fazit:

Zum aktuellen Zeitpunkt könnte sowohl eine Förderung für die Sanierung als auch für einen Neubau in Aussicht gestellt werden. Eine endgültige Entscheidung hierüber kann allerdings erst bei Vorliegen der konkreten Bauplanung (d. h. mit Antragsstellung) erfolgen. Bei einer Generalsanierung ist zu beachten, dass eine europaweite Ausschreibung sowohl der Planungsleistungen, als auch der Bauleistungen erforderlich wird (Schwellenwertüberschreitung). Weiter ist zu beachten, dass nach der Sanierung Neubauqualität im baulichen Standard und in der Funktionalität erreicht werden muss.

#### Besprechung im Landratsamt Pfaffenhofen – Brandschutz

Am 04.01.2018 fand eine Besprechung zum Thema Brandschutz in der Grundschule Gerolsbach statt. Hierbei wurde die Fragestellung besprochen

Welche Maßnahmen zwingend für die Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis umgesetzt werden müssen und welche noch aufgeschoben werden können.

Zwingend zeitnah durchzuführende Maßnahmen:

- Eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr muss auf jeden Fall hergestellt werden, *gleichzeitig müssen die Garderoben in den Fluren weichen.*
- Die Mülltonnen dürfen nur in dem dafür vorgesehenen Raum gelagert werden
- Alle Türdichtungen sind nachzubessern.
- Der Blitzschutz ist zu ertüchtigen
- Die Feuerwehrezufahrt sowie die Beschilderung der Notausgänge sind zu ergänzen (*im Veranstaltungsbereich beleuchtet, im sonstigen Bereich nachleuchtend*)
- Der Umgang mit den Türen ist im Detail für jede einzelne Tür abzustimmen
- Die Decken und Leitungen in notw. Fluren sowie eine eventuelle Erneuerung des F30 Anstriches des Turnhallentragwerks und weitere Details (siehe Anhang) werden in einer der nächsten Brandschutzbesprechungen geklärt.

Gesamtkosten Brandschutz ca. 1.200.000 €; Netto  
(Kosten innerhalb der nächsten Jahre)

Unverzüglich durchzuführen: ca. 450.000 €, Netto  
(noch nicht endgültig abgestimmt)

#### **Außenanlagen:**

Sanierung Hartplatz inkl. Neuerrichtung verkürzte Laufbahnen einschl. Unterbau

Kostenschätzung: ca. 245.000 €, Netto

*Zu beachten ist, dass das Thema **offene Ganztagschule** (Neues Raumkonzept) noch nicht berücksichtigt wurde.*

#### **Zur Kenntnisnahme**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			

#### **5. Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans auf den Flurnummern 492; 498/1 und 494/3 (Aichmühle) der Gemarkung Gerolsbach – Aufstellungsbeschluss –**

Wie bereits in der Sitzung am 19.09.2017 vorgestellt soll für das Gebiet „Aichmühle“ ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB für das Gebiet „Aichmühle“

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:  
Flurnummern (FINr.) 492, 498/1 und 494/3 Gemarkung Gerolsbach

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Grundstück mit der FINr. 175/32 (Staatsstraße)  
Im Osten: Grundstück mit der FINr. 349/3 (Gemeindeverbindungsstraße)  
Im Süden: Grundstück mit der FINr. 9/2 (Bachverlauf)  
Im Westen: Grundstücke mit den FINr. 9/2 (Bachverlauf);  
493/1 und 493/4 (jeweils Wohnbebauung)

jeweils der Gemarkung Gerolsbach

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen und im Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung BP Nr. 44 „Aichmühle“.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Auswertung und positiver Stellungnahme der Baugrunduntersuchung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis: 15 : 2**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	2	Stefan Maurer, Annette Schütz-Finkenzeller	

## **6. Beauftragung der Planungsleistungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans nahe Aichmühle (Planungsleistungen Bebauungsplanaufstellung / Erschließungsplanung)**

### **Planungsleistungen Bebauungsplanaufstellung**

Das IB WipferPlan unterbreitet nachstehendes Honorarangebot Planungsleistungen im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans.

Bestandsaufnahme:	1.400,- €, Netto
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung	11.000,- €, Netto
Artenschutzrechtl. Vorprüfung	1.200,- €, Netto

Nebenkosten Pauschal 5 %

Ausfertigungen zum Verfahren (*Anhörung der TÖB*) werden gesondert auf Nachweis verrechnet.

Vorab muss noch eine Kostenübernahmevereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags von den Grundstückseigentümern unterzeichnet werden.

### **Beschluss:**

Der Bürgermeister o. V. i. A. wird ermächtigt, nach Vorliegen einer Kostenübernahmevereinbarung der Grundstückseigentümer, die Planungsleistungen an das IB WipflerPlan, Pfaffenhofen zu vergeben.

### **Abstimmungsergebnis: 15 : 2**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	2	Stefan Maurer, Annette Schütz-Finkenzeller	

### **Erschließungsplanung**

Das IB WipflerPlan unterbreitet einen Ingenieurvertragsentwurf mit folgenden Eckpunkten.

#### Gegenstand des Vertrages

Objektplanung Verkehrsanlagen Straßenbau und Objektplanung Freianlagen sowie Ingenieurvermessung, Ermittlung der Überschwemmungsgrenzen verursacht durch den Hochwasserabfluss des Gerolsbaches und Grundstücksplan mit Koordinatenliste für die Erschließung des Baugebiets.

*Weitere Eckpunkte wurden übersandt*

### **Beschluss:**

Der Bürgermeister o. V. i. A. wird ermächtigt, nach Vorliegen einer Kostenübernahmevereinbarung der Grundstückseigentümer, die aufgezeigten Planungsleistungen an das IB WipflerPlan, Pfaffenhofen zu vergeben.

### **Abstimmungsergebnis: 15 : 2**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	2	Stefan Maurer, Annette Schütz-Finkenzeller	

## **7. Beauftragung Erschließungsplanung für Baugebiet Nr. 43 „Sonnleitenring“**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt (Fristende 27.12.2017), die Auswertung der Stellungnahmen läuft aktuell.

Aufgrund dessen sollen zeitnah die Erschließungsplanungen vorangetrieben werden. Das IB WipflerPlan, Pfaffenhofen übersendet auf Grundlage der aktuellen Planung einen entsprechenden (*stufenweise gegliederten*) Ingenieurvertragsentwurf (HOAI 2013).

### **Beschluss:**

Der Bürgermeister o. V. i. A. wird ermächtigt die Erschließungsplanung an das IB WipflerPlan, Pfaffenhofen zu vergeben.

### **Abstimmungsergebnis: 15 : 2**

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	2	Stefan Maurer, Annette Schütz-Finkenzeller	

## 8. Vereinbarung zwischen dem Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm und der Gemeinde Gerolsbach über den gemeinschaftlichen Ausbau der Kreisstraße PAF 7 in der Ortsdurchfahrt Lichthausen mit Neubau eines Geh- und Radweges

Vereinbarungsentwurf wurde übersandt.

### Beschluss:

Der vorliegenden Vereinbarung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### Abstimmungsergebnis: 16 : 1

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			
Ja-Stimmen:	15		
Nein-Stimmen:	1	Stefan Maurer	

## 9. Bekanntgaben, Sonstiges

- **Grundstücksverhandlungen Geh- Radweg Singenbach – Oberweilenbach sind auf Gerolsbacher Flur**
- **Grundstücksverhandlungen Geh- Radweg Eisenhut - Euernbach auf Gerolsbacher Flur**
- **Informationsveranstaltung wegen offener Ganztagschule in der Grundschule Gerolsbach Anfang Februar 2018**
- **Verwaltungsstreitsache Herterich ./.. Gemeinde – Unterhalt eines öffentlichen Weges (Teilstück des sog. Branst-Wegs); Klage wurde abgewiesen / Berufungsverfahren durch die Klägerin wird angestrebt**
- **Kooperationsprojekt zwischen der TH Ingolstadt und der Gemeinde Gerolsbach (KU Gerolsbach) bezüglich Steigerung der Energieeffizienz in Kommunen**

Die TH Ingolstadt bietet ein Kooperationsprojekt zur Steigerung der Energieeffizienz in Kommunen an. Studierende betrachten fachübergreifend kleinere Projekte und erarbeiten Lösungsvorschläge. Die Gemeinde Gerolsbach/KU Gerolsbach hat sich hierfür beworben und lässt in diesem Jahr die Abwasserbeseitigung und das Wasserwerk durchleuchten.

Gemeinderäte insgesamt:	17		17
Entschuldigte Gemeinderäte:			
Unentschuldigte Gemeinderäte:			